



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA
COTANA GROUP, JSC

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

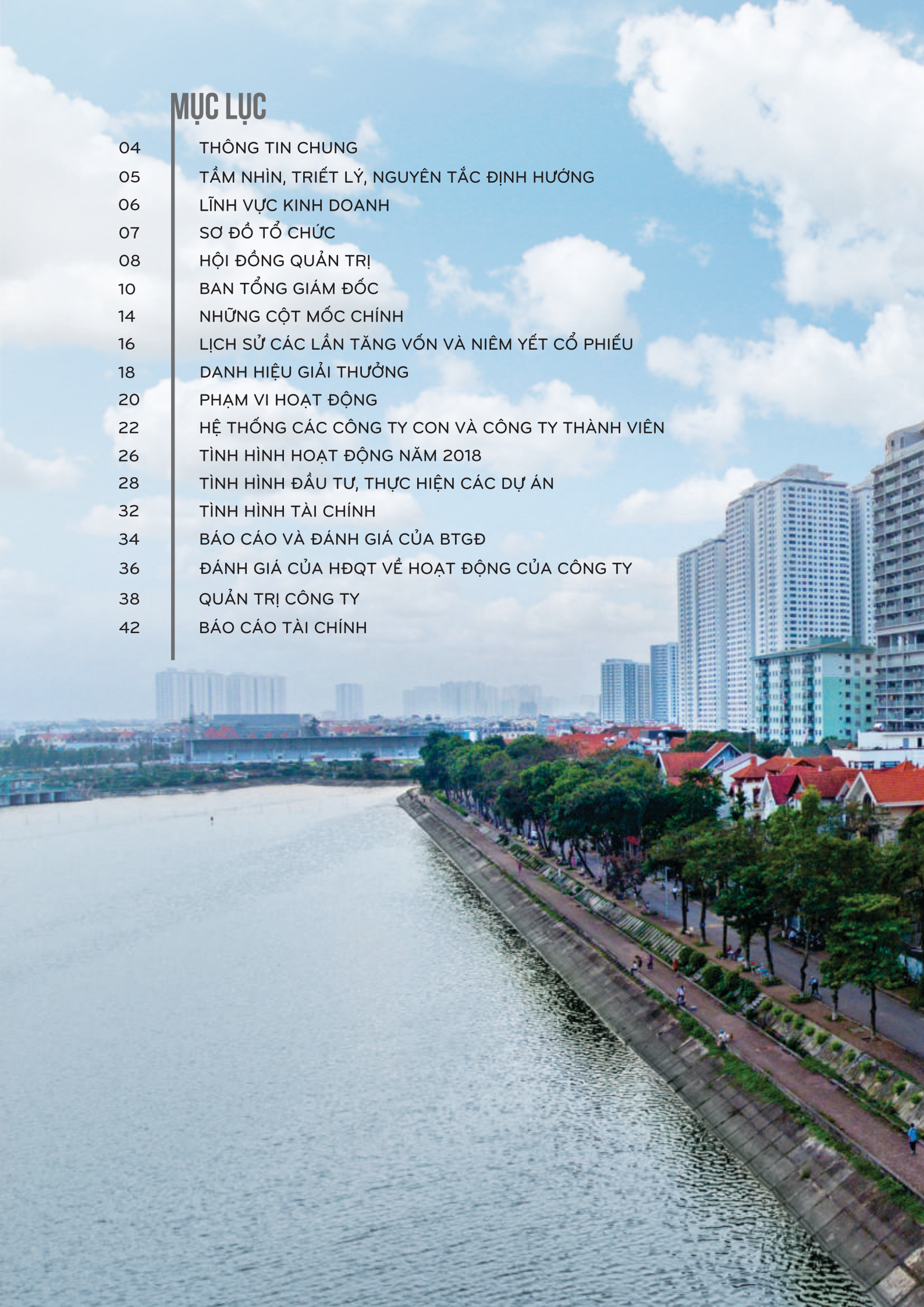
NĂM 2018

15 NĂM CỔ PHẦN HÓA



MỤC LỤC

04	THÔNG TIN CHUNG
05	TÂM NHÌN, TRIẾT LÝ, NGUYÊN TẮC ĐỊNH HƯỚNG
06	LĨNH VỰC KINH DOANH
07	SƠ ĐỒ TỔ CHỨC
08	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
10	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
14	NHỮNG CỘT MỐC CHÍNH
16	LỊCH SỬ CÁC LẦN TĂNG VỐN VÀ NIÊM YẾT CỔ PHIẾU
18	DANH HIỆU GIẢI THƯỞNG
20	PHẠM VI HOẠT ĐỘNG
22	HỆ THỐNG CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY THÀNH VIÊN
26	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2018
28	TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN
32	TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
34	BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BTGD
36	ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY
38	QUẢN TRỊ CÔNG TY
42	BÁO CÁO TÀI CHÍNH





THÔNG TIN CHUNG
TẦM NHÌN - NGUYÊN TẮC ĐỊNH HƯỚNG
TRIẾT LÝ CỦA CHÚNG TÔI

THÔNG TIN CHUNG

Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	0101482984
Vốn điều lệ	205.000.000.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	205.000.000.000 đồng
Địa chỉ	Lô CC5A, bán đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội, VN
Điện thoại	(024).3563 2763/64
Fax	(024).3563.2762
Email	cng@cotanagroup.com.vn
Website	www.cotanagroup.vn
Mã chứng khoán	CSC



TÂM NHÌN

Trở thành nhà đầu tư và xây dựng thuộc top những công ty hàng đầu Việt Nam

NGUYÊN TẮC ĐỊNH HƯỚNG

Đào tạo nguồn nhân lực. Không ngừng cải tiến và đổi mới. Khách hàng là đối tượng phục vụ quan trọng nhất. Quan hệ hợp tác rộng rãi trên tất cả mọi lĩnh vực.

TRIẾT LÝ CỦA CHÚNG TÔI

ĐẶT LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG LÊN HÀNG ĐẦU, CON NGƯỜI LÀ NGUỒN TÀI SẢN VÔ GIÁ, LÀ SỨC MẠNH CỦA COTANA. ĐOÀN KẾT TRONG CÔNG VIỆC, TÍNH KỶ LUẬT CAO LÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI, LÀ TRUYỀN THỐNG VĂN HOÁ CỦA COTANA. CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM CAO, DỊCH VỤ CHUYÊN NGHIỆP. LỢI NHUẬN LÀ MỘT TRONG NHỮNG YÊU CẦU CỦA SỰ TỒN TẠI VÀ PHÁT TRIỂN. TRÁCH NHIỆM VỚI XÃ HỘI LÀ MỘT TRONG NHỮNG MỤC TIÊU HÀNG ĐẦU CỦA COTANA.

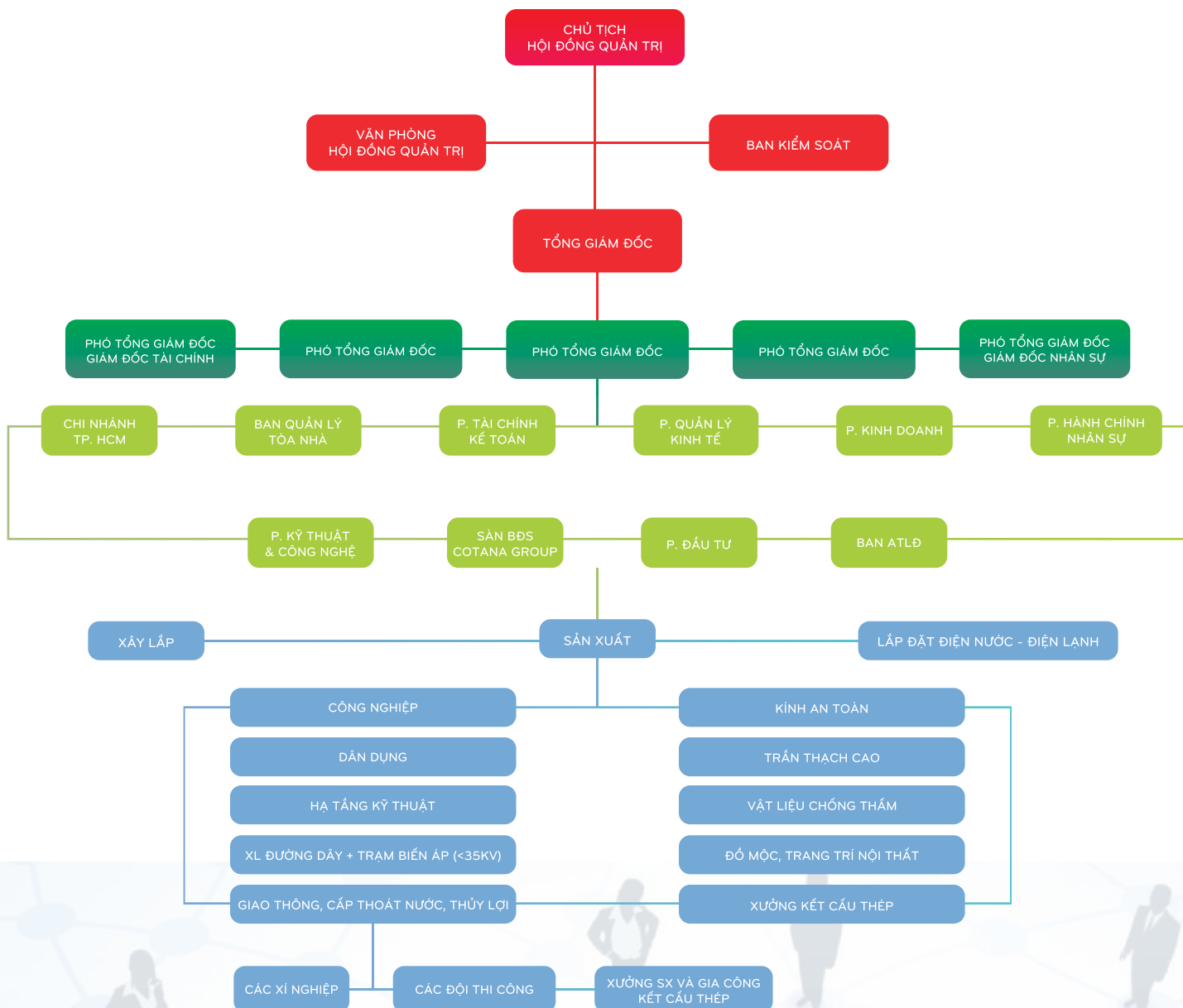


LĨNH VỰC KINH DOANH CHÍNH

- XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG, CÔNG NGHIỆP, GIAO THÔNG, THUỶ LỢI, CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT CƠ SỞ HẠ TẦNG;
- LẮP ĐẶT ĐIỆN NƯỚC, ĐIỆN LẠNH, TRANG TRÍ NGOẠI NỘI THẤT CÔNG TRÌNH;
- KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN;
- CHO THUÊ MÁY MÓC, THIẾT BỊ XÂY DỰNG;
- KINH DOANH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN: DỊCH VỤ TƯ VẤN BẤT ĐỘNG SẢN, DỊCH VỤ QUẢNG CÁO BẤT ĐỘNG SẢN, DỊCH VỤ QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN, DỊCH VỤ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN, DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN, DỊCH VỤ ĐỊNH GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN, DỊCH VỤ SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN.
- SẢN XUẤT THỦY TINH VÀ SẢN PHẨM TỪ THỦY TINH.



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC







5

3

1

4

2

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	GHI CHÚ
1	ĐÀO NGỌC THANH	Chủ tịch HĐQT	
2	NGUYỄN ĐỖ LĂNG	Phó Chủ tịch HĐQT	
3	ĐÀO THU THỦY	Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT	
4	ĐOÀN VĂN TUẤN	Ủy viên HĐQT	
5	HÁN CÔNG KHANH	Ủy viên HĐQT	



ÔNG ĐOÀN VĂN TUẤN

TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngày sinh: 02/10/1982

Chứng minh thư nhân dân: 031082001442

do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 04/03/2015

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế Xây dựng

Quá trình công tác:

- 2006 - T12/2006: Cán bộ Kế hoạch Đầu tư - Công ty CP Tập đoàn Cotana
- T12/2006 - T3/2007: Phó Phòng Kế hoạch Đầu tư - Công ty CP Tập đoàn Cotana
- T3/2007 - T10/2009: Trưởng Phòng Kinh tế Thị trường - Công ty CP Tập đoàn Cotana
- T10/2009 - 2013: Giám đốc Sàn Bất động sản - Công ty CP Tập đoàn Cotana
- 2013 - T9/2014: Giám đốc Sàn Bất động sản - Giám đốc Đầu tư
- Công ty CP Tập đoàn Cotana
- T4/2014 - đến nay: Ủy viên HĐQT - Giám đốc sàn BĐS - Công ty CP Tập đoàn Cotana
- T9/2014 - đến nay: Ủy viên HĐQT - Tổng giám đốc
- Công ty CP Tập đoàn Cotana

(Công ty CP Tập đoàn Cotana trước đây là Công ty CPĐT và XD Thành Nam)

Số lượng cổ phiếu: 123.008

BÀ ĐÌNH THỊ MINH HẰNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC - GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH

Ngày sinh: 21/05/1979

Chứng minh thư nhân dân: 012005127 do CA Hà Nội cấp ngày 12/11/2011

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

- T6/2001 - T7/2002: Kế toán viên - Công ty CP Tập đoàn Cotana
- T7/2002 - T2/2004: Phó phòng Kế toán - Công ty CP Tập đoàn Cotana
- T2/2004 - T12/2006: Kế toán trưởng - Công ty CP Tập đoàn Cotana
- T1/2007 - T12/2011: Ủy viên HĐQT, Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng
- Công ty CP Tập đoàn Cotana
- T1/2012 - nay: Phó Tổng giám đốc, Giám đốc tài chính - Công ty CP Tập đoàn Cotana
(Công ty CP Tập đoàn Cotana trước đây là Công ty CPĐT và XD Thành Nam)

Số lượng cổ phiếu: 81.572



Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: 48.024 cổ phần

STT	Họ và tên	Quan hệ	Địa chỉ	Số cổ phần
1	Đinh Văn Nghiệp	Bố đẻ	P2X4 Bách Khoa, Hai Bà Trưng, Hà Nội	16.008
2	Đinh Thị Ngọc Minh	Chị gái	Số 36 - Ngõ 134 Trương Định - Hà Nội	16.008
3	Nguyễn Mạnh Lân	Chồng	P207 C1 TT Vĩnh Hồ - Thịnh Quang - Đống Đa -HN	16.008

BÀ NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC - GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ

Ngày sinh: 09/11/1980

Chứng minh thư nhân dân: 013360328 do CA Hà Nội cấp ngày 12/11/2010

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế Giao thông

Quá trình công tác:

- 2004 - 2007: Nhân viên Phòng Thẩm định - Ban Quản lý các Dự án trọng điểm Phát triển Đô thị Hà Nội
- 06/2008-05/2010: Nhân viên Phòng Kế hoạch và Quản lý Xây lắp - Công ty CP Tập đoàn Cotana
- 06/2010- 8/2011: Phó Trưởng phòng Kế hoạch và Quản lý Xây lắp - Công ty CP Tập đoàn Cotana
- 9/2011-07/2012: Trợ lý Hội đồng Quản trị - Công ty CP Tập đoàn Cotana
- 08/2012- 09/2012: Trưởng Phòng Hành chính Nhân sự - Công ty CP Tập đoàn Cotana
- 10/2012 – 11/2016: Giám đốc Nhân sự - Trưởng phòng Hành chính Nhân sự - Công ty CP Tập đoàn Cotana
- 12/2016 đến nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Tập đoàn Cotana (Công ty CP Tập đoàn Cotana trước đây là Công ty CPĐT và XD Thành Nam)

Số lượng cổ phiếu: 12.230





ÔNG BÙI MINH TRƯỜNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngày sinh: 19/08/1973

Chứng minh thư nhân dân: 026073003112 do Cục cảnh sát Quản lý Hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 02/11/2018.

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác:

- 06/1996 - 07/2000: Cán bộ Kỹ thuật - Công ty CP Xây dựng số 9
- 02/2002 - 12/2002: Trưởng ban - Ban điều hành Dự án cầu đường Hồ Chí Minh - Công ty CP Xây dựng số 9
- 01/2003 - 01/2005: Trưởng ban - Ban điều hành Dự án B4 - Công ty CP Xây dựng số 9
- 02/2005 - 08/2005: Đội trưởng - Đội xây dựng số 1 - Công ty CP Xây dựng số 9
- 09/2005 - 03/2006: Phó Giám đốc - Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Kỹ thuật khu Đô thị Chi Đông, Mê Linh, Vĩnh Phúc - Công ty CP Xây dựng số 9
- 04/2006 - 11/2013: Phó Giám đốc - Công ty CP Xây dựng số 9
- 12/2013 - 08/2014: Trưởng VP Đại diện - Công ty CP Xây dựng số 9
- 09/2014 - 05/2017: Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Xây dựng số 5
- 06/2017 - 08/2018: Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc Điều hành - Công ty CP Tập đoàn Cotana
- 09/2018 - nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Tập đoàn Cotana
(Công ty CP Tập đoàn Cotana trước đây là Công ty CPĐT và XD Thành Nam)

Số lượng cổ phiếu: 9.100

BÀ NGUYỄN THỊ NGỌC DIỆP

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngày sinh: 26/10/1977

Chứng minh thư nhân dân: 013265831 do CA Hà Nội cấp ngày 04/02/2010

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế Xây dựng

Quá trình công tác:

- 2000 - 2010: Chuyên viên - Công ty CP Xây dựng số 2 - Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- 2010 - 2015: Trưởng phòng Kế hoạch - Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 9 Hà Nội
- T5/2015 - T3/2016: Giám đốc Quản lý Dự án và Xây lắp - Công ty CP Tập đoàn Cotana
- T4/2016 - đến nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Tập đoàn Cotana
(Công ty CP Tập đoàn Cotana trước đây là Công ty CPĐT và XD Thành Nam)

Số lượng cổ phiếu: 9.917





ÔNG TRẦN QUANG QUYỀN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngày sinh: 15/10/1985

Chứng minh thư nhân dân: 111938116 do CA Hà Nội cấp ngày 14/11/2009

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác:

- 06/2009-07/2010: Cán bộ Thiết kế - Công ty CP Đầu tư và Tư vấn KTXD Hà nội
- 08/2010-12/2011: Chuyên viên Phòng Đấu thầu và QLDA - Công ty CPXD số 5
– Vinaconex 5
- 09/2012-11/2013: Cán bộ Kỹ thuật hiện trường công trình Trung tâm Thương mại
Chợ Mơ, Hà Nội - Công ty CPXD số 5 – Vinaconex 5
- 09/2012-11/2013: Phó Chỉ huy trưởng công trình Tòa nhà Viettel Long An
- Công ty CPXD số 5 – Vinaconex 5
- 12/2013-12/2015: Chỉ huy trưởng công trình Tòa nhà Viettel Đắk Nông
- Công ty CPXD số 5 – Vinaconex 5
- 01/2016-12/2016: Kỹ sư trưởng Dự án CT4 – Booyoung Vina
- Công ty CPXD Phục Hưng Holdings
- 12/2016-04/2018: Kỹ sư trưởng, chỉ huy trưởng Block A, Phó Ban điều hành
dự án CT1 – Gamuda – Booyoung Vina
- Công ty CPXD Phục Hưng Holdings
- 05/2018-12/2018: Giám đốc kỹ thuật, Chỉ huy trưởng công trình Amber riverside
- Công ty CP Tập đoàn Cotana
- 01/2019-nay: Phó TGD - Công ty CP Tập đoàn Cotana

Số lượng cổ phiếu: 5.100



NHỮNG CỘT MỐC CHÍNH

1993

Thành lập Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam có trụ sở tại ngõ Thịnh Hòa 1, phố Hàng Bột (nay là Tôn Đức Thắng), Đống Đa, Hà Nội.

1999

Thành lập Công ty CP Tư vấn Xây dựng Nam Thành Đô - Công ty con đầu tiên trong hệ thống Cotana Group.

2001

Xây dựng khu nhà ở cao tầng đầu tiên của thủ đô Hà Nội tại KĐT Định Công.

2002

Đánh dấu bước ngoặt Thành Nam từ một đơn vị xây lắp trở thành một nhà đầu tư khi công ty triển khai dự án đầu tư Khu sản xuất VLXD tại Cụm CN Ngọc Liệp, Quốc Oai, Hà Nội.

2003

Là một trong những cổ đông thành lập Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đô thị Việt Hưng – Chủ đầu tư khu đô thị sinh thái Ecopark lớn nhất miền Bắc.

2004

Chuyển đổi mô hình hoạt động từ Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần với mong muốn đưa Thành Nam trở thành công ty đại chúng.

2005

Nhận giải thưởng “Thương hiệu mạnh Việt Nam” do Thời báo Kinh tế và Cục Xúc tiến Thương mại – Bộ Thương mại trao tặng.



2008

• Khánh thành trụ sở Cotana Group tại lô CC5A, bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội.

2009

• Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam niêm yết cổ phiếu trên sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán CSC.

2011

• Cotana Group đã phối hợp với trường ĐHXD trao tặng giải thưởng CSC hàng năm cho 01 sinh viên có thành tích học tập xuất sắc nhất năm của trường.

2013

• Kỷ niệm 20 năm thành lập Cotana Group.

2017

• Thay đổi tên và logo công ty

2018

• Kỷ niệm 25 năm thành lập công ty, ra mắt bộ nhận diện thương hiệu mới.

• Bộ Nội vụ Quyết định về việc Cấp giấy phép và công nhận điều lệ Quỹ Hỗ trợ Sinh viên Tài năng ngành Xây dựng (FSC).

LỊCH SỬ CÁC LẦN TĂNG VỐN VÀ NIÊM YẾT CỔ PHIẾU



THỜI GIAN	NỘI DUNG	SỐ VỐN (tỷ đồng)
01/06/1993	Thành lập Công ty TNHH	1,263 tỷ đồng
04/02/2004	Chuyển đổi Công ty CP (Đăng ký lần đầu)	10,615 tỷ đồng
11/04/2005	Tăng vốn điều lệ lần 1	12 tỷ đồng
31/05/2006	Tăng vốn điều lệ lần 2	15 tỷ đồng
30/07/2007	Tăng vốn điều lệ lần 3	20 tỷ đồng
18/07/2008	Tăng vốn điều lệ lần 4	25 tỷ đồng
04/11/2009	Niêm yết Cổ phiếu	Chính thức niêm yết 2.500.000 cổ phiếu tại Sở GDCK Hà Nội
29/07/2010	Tăng vốn điều lệ lần 5	50 tỷ đồng
06/09/2010	Niêm yết Cổ phiếu bổ sung	Giao dịch 5.000.000 cổ phiếu niêm yết bổ sung tại Sở GDCK Hà Nội
09/06/2014	Tăng vốn điều lệ lần 6	90 tỷ đồng
09/09/2014	Niêm yết cổ phiếu bổ sung	Giao dịch 9.000.000 cổ phiếu niêm yết bổ sung tại Sở GDCK Hà Nội
16/06/2015	Tăng vốn điều lệ lần 7	100 tỷ đồng
16/07/2015	Niêm yết cổ phiếu bổ sung	Giao dịch 1.000.000 cổ phiếu niêm yết bổ sung tại Sở GDCK Hà Nội
04/01/2019	Tăng vốn điều lệ lần 8	205 tỷ đồng
15/03/2019	Niêm yết cổ phiếu bổ sung	Giao dịch 10.500.000 cổ phiếu niêm yết bổ sung tại Sở GDCK Hà Nội



DANH HIỆU VÀ GIẢI THƯỞNG

Sau hơn 25 năm góp mặt trên thị trường xây dựng Việt Nam, Cotana Group tự hào đã góp phần công sức không nhỏ vào sự phát triển chung của đất nước và được ghi nhận bằng nhiều giải thưởng, bằng khen... của các cấp lãnh đạo.



CÁC THÀNH TÍCH KHÁC

01/1996: Bằng khen "Đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kế hoạch Nhà nước 1995" của UBND TPHCM.

03/1996: Bằng khen "Đã hoàn thành vượt mức kế hoạch nộp ngân sách năm 1995" của UBND TPHCM.

03/1996: Giấy khen "Đã có thành tích trong công tác thu thuế năm 1995" của UBND Q. Đống Đa.

12/1996: Quyết định "Công đoàn cơ sở vững mạnh 1996" của CĐN XDHN.

01/1997: Bằng khen "Đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động Công đoàn 1996" của BCHCĐ XDVN.

01/1998: Bằng khen "Đã hoàn thành tốt nhiệm vụ Công tác năm 1997" của Bộ XD.

01/1999: Bằng chứng nhận "Huy chương vàng chất lượng cao công trình, sản phẩm xây dựng Việt Nam 1998" của Bộ XD - CĐXD Việt Nam.

09/2000: Giám đốc Trần Văn Huyền đạt danh hiệu "Người tốt việc tốt 2000" của CĐXD HN.

01/2002: Bằng khen "Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào CNVC và hoạt động CĐ năm 2001" của BCHCĐ XDVN.

01/2003: Bằng khen "Đã hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch 2002" của Bộ XD.

03/2003: Giấy khen "Đạt tiêu chuẩn tổ chức cơ sở Đảng trong sạch, vững mạnh 2000-2002" của Quận ủy Đống Đa.

01/2004: Bằng khen "Đã hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch công tác 2003" của Bộ XD
01/2005: Bằng khen "Đã có nhiều thành tích trong sản xuất kinh doanh 2004" của UBND TPHCM.

01/2005: Giấy khen "Đạt tiêu chuẩn tổ chức cơ sở Đảng trong sạch, vững mạnh 2004" của Quận ủy Đống Đa.

10/2005: Phó Tổng Giám đốc Phạm Cao Sơn đạt Danh hiệu "Người tốt việc tốt" 5 năm 2000-2005 của Sở XDHN.

04/2006: Bằng khen "Đã có thành tích trong SXKD, XD phát triển DN, góp phần vào phong trào thi đua TP HN 2005" của UBND TPHCM.

03/2006: Giấy khen "Đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế 2005" của Tổng cục thuế - Bộ tài chính.

05/2006: Cúp "Doanh nghiệp, doanh nhân Hà Nội vàng năm 2005" của Hội DN vừa và nhỏ VN.

03/2006: Chủ tịch Đào Ngọc Thanh nhận bằng khen "Doanh nhân Doanh nghiệp tiêu biểu đã có thành tích trong sản xuất kinh doanh năm 2005" của Hiệp hội các DN vừa



Năm 2009, 2012, 2015: Giấy chứng nhận “Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008” do Trung tâm chứng nhận Quacert - Tổng cục TC-ĐL-CL cấp.

Từ năm 2005 đến năm 2018: Giải thưởng “Thương hiệu mạnh Việt Nam” do Thời báo Kinh tế - Cục xúc tiến thương mại - Bộ Công thương cấp.

Năm 2001, 2002, 2005, 2007, 2009, 2010, 2011, 2012: Bằng khen và Giấy khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào CNVC và hoạt động công đoàn” của BCH CĐXD VN.

Từ năm 1996 đến năm 2006: Giấy khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào xanh - sạch - đẹp đảm bảo VS ATLD 10 năm 1996- 2006” của BCH CĐXD VN.

Năm 2007, 2008, 2009, 2011, 2012: Giấy chứng nhận, bằng khen và cờ thi đua “Đơn vị tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc cho CNVCLĐ ngành Xây dựng” của Bộ XD – CĐXD VN.

03/2006: Chủ tịch Đào Ngọc Thanh nhận bằng khen “Doanh nhân Doanh nghiệp tiêu biểu đã có thành tích trong sản xuất kinh doanh năm 2005” của Hiệp hội các DN vừa và nhỏ TPHN.

03/2007: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua năm 2006” của Chủ tịch UBND TPHN.

03/2007: Chứng nhận “Đơn vị tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc của CNVC ngành XD 2006” của BXD – CĐXD VN.

05/2007: Bằng khen “Đã có thành tích chấp hành tốt chính sách thuế năm 2006” của Bộ trưởng BTC.

01/2007: Giấy khen “Đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2006” của Quận ủy Đống Đa.

10/2007: Cúp vàng giải bóng đá Ngành Xây dựng Hà Nội.

09/2008: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác Xây dựng Đơn vị văn hoá 2005-2008” của Chủ tịch UBND TPHN.

10/2008: Cúp bạc giải bóng đá Ngành XD Hà Nội

01/2009: Giấy khen “Đã có thành tích trong phong trào AT-VSLĐ, PCCN ngành xây dựng Hà Nội năm 2009” của CĐNXD.

05/2009: Bằng khen “Hoàn thành tốt nhiệm vụ xây dựng công trình kỷ niệm 1000 năm Thăng Long - Hà Nội” của UBND Q.Thanh Xuân.

08/2009: Bằng khen “Đơn vị có thành tích xuất sắc trong việc tăng cường công tác đảng và đoàn thể” của Đảng bộ TPHN.

01/2010: Bằng khen “Tổ chức cơ sở Đảng trong sạch vững mạnh tiêu biểu năm 2009” của Quận ủy Đống Đa.

10/2010: Cúp vô địch bóng đá năm 2010 của CĐ NXDHN.

01/2011: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác, góp phần vào sự phát triển của ngành xây dựng” của Bộ XD.

12/2011: Giấy chứng nhận “Thương hiệu tiêu biểu ngành xây dựng” (Do bạn đọc & người tiêu dùng bình chọn - lần thứ I - năm 2011) của Bộ XD – Báo XD.

02/2012: Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng.

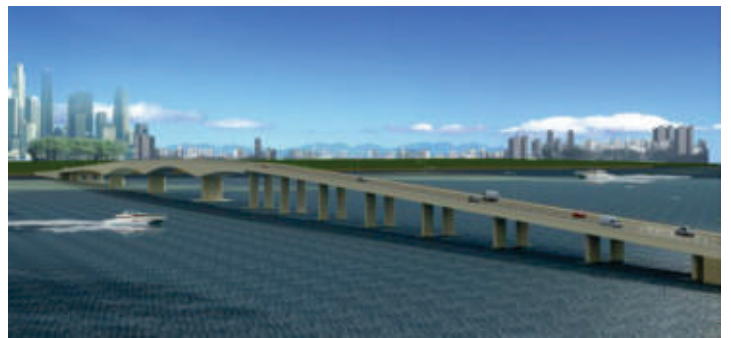
04/2012: Cờ thi đua “Đơn vị xuất sắc trong phong trào thi đua” của UBND TPHN.

04/2017: Giấy khen “Đã chấp hành tốt chính sách, pháp luật về Thuế năm 2016” của Cục trưởng Cục thuế Thành phố Hà Nội.

05/2018: Giấy khen “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác “An toàn, vệ sinh, lao động” năm 2017” của BCH Công đoàn Ngành Xây dựng Hà Nội.

PHẠM VI HOẠT ĐỘNG

Trở thành nhà đầu tư và xây dựng thuộc top những công ty hàng đầu Việt Nam



Khách sạn Hòa Bình
(Hà Nội)



Khách sạn Bảo Đại
(Hải Phòng)



KĐT mới đường Lê Thái Tổ
(Bắc Ninh)



Nhà máy nhuộm Yên Mỹ Vinatex
(Hưng Yên)



Chi cục thuế Cẩm Giàng
(Hải Dương)



Trường TH Phát thanh TH Phú Lý
(Hà Nam)



BẢN ĐỒ PHẠM VI HOẠT ĐỘNG

● Các tỉnh thành phố có công trình Cotana Group đầu tư và thi công



Ecogarden
(Huế)



Cầu Mỹ Đô
(Nam Định)



KĐT Đông Sơn
(Thanh Hóa)



Chi cục Thuế Tp. Yên Bái
(Yên Bái)



TT Đào tạo Cán bộ TH Vũng Tàu
(Vũng Tàu)



NH Nhà nước - CN Bình Thuận
(Bình Thuận)



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG COTANA
COTANA CONSULTANT CONSTRUCTION., JSC**

Cotana Consultant Construction Joint Stock Company
Địa chỉ: Tầng 4 - Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 36408047 - Fax: (84-24) 36408049

Ngành nghề kinh doanh chính

- Tư vấn thiết kế, giám sát thi công các công trình và nội ngoại thất công trình.
- Thiết kế đường dây tải điện và trạm biến áp; Thiết kế công trình cầu đường và thủy lợi...

Tỷ lệ vốn góp: 51%



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG Hạ TẦNG COTANA
COTANA INFRACO., JSC**

Cotana Infrastructure Construction Joint Stock Company
Địa chỉ: Tầng 4 - Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 35632763 - Fax: (84-24) 35665501

Ngành nghề kinh doanh chính

- Xây lắp các công trình giao thông, đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng...
- Thi công san lấp nền móng, thi công các công trình xây dựng cấp thoát nước...

Tỷ lệ vốn góp: 58,16%



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTANA
COTANA CONSTRUCTION., JSC**

Cotana Construction Joint Stock Company
Địa chỉ: Tầng 5 - Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 22128403 - Fax: (84-24) 35665581

Ngành nghề kinh doanh chính

- Xây dựng lắp đặt sửa chữa công trình dân dụng, công nghiệp...
- Kinh doanh và lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước...

Tỷ lệ vốn góp: 60,18%



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI COTANA
COTANA TRADING AND INVESTMENT CONSULTANCY.,JSC**

Cotana Trading and Investment Consultancy Joint Stock Company

Địa chỉ: Phòng 501 – Lô CC5A - Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 35635793 - Fax: (84-24) 35635795

Ngành nghề kinh doanh chính

- Kinh doanh vật liệu xây dựng, trang thiết bị trang trí nội ngoại thất
- Tư vấn đầu tư

Tỷ lệ vốn góp: 53,27%



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BĐS
COTANA CAPITAL
COTANA CAPITAL REAL ESTATE
INVESTMENT & DEVELOPMENT., JSC**

Cotana Capital Real Estate Investment & Development Joint Stock Company

Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà HCC, số 28 Lý Thường Kiệt, Phường Vĩnh Ninh, TP. Huế, Thừa Thiên Huế.

Ngành nghề kinh doanh chính

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Đầu tư, xây dựng và kinh doanh nhà ở, hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở, khu công nghiệp, cụm công nghiệp

Tỷ lệ vốn góp: 89,64%



**CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VÀ NỘI THẤT
COTANA DECOR**

Cotana Decor Architecture and Interior Joint Stock Company

Địa chỉ: P 1004, 17T5, Hoàng Đạo Thúy, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-24)62512504

Ngành nghề kinh doanh chính

- Thiết kế kiến trúc công trình
- Thi công trang trí nội thất

Tỷ lệ vốn góp: 25%



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ICC BIG
ICC BIG., JSC**

ICC BIG Construction Investment Joint Stock Company

Địa chỉ: Tầng 1, Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội

Điện thoại: 024.35635165 - Fax: 024.35659632

Ngành nghề kinh doanh chính

- Xây dựng các công trình dân dụng công nghiệp giao thông thủy lợi
- Lắp đặt điện nước điện lạnh, trang trí nội ngoại thất

Tỷ lệ vốn góp: 2,7%



CÔNG TY TNHH BMS THÀNH NAM

BMS Thanh Nam Company Limited

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Ngọc Liệp, xã Ngọc Liệp, huyện Quốc Oai, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 22128166/33941289

Ngành nghề kinh doanh chính

- Cung cấp dịch vụ ren đầu thép thanh cường lực để nối thép thanh cường lực.
- Cung cấp dịch vụ cắt uốn thép thanh.

Tỷ lệ vốn góp: 25%

HỆ THỐNG CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY THÀNH VIÊN



CÔNG TY CỔ PHẦN COTABIG

CotaBig Joint Stock Company

Địa chỉ: Tầng 5 – P.508 – Tòa nhà HH2 Bắc Hà – Đường Lê Văn Lương kéo dài – Thanh Xuân – Hà Nội

Điện thoại: (84 -24) 66552828/66557152

Fax: (84 -24) 22250758

Ngành nghề kinh doanh chính

- Xây dựng công trình công ích, kỹ thuật dân dụng, hạ tầng kỹ thuật...
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ



CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN COTANA GREEN

Cotana Green Landscape Architecture Joint Stock Company

Địa chỉ: Tầng 3 – Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội

Ngành nghề kinh doanh chính

- Bán buôn phân bón, hoạt động dịch vụ trồng trọt, trồng cây gia vị, dược liệu, trồng rừng và chăm sóc rừng.

- Thu gom rác thải. Tư vấn môi trường. Tiêu hủy rác thải không độc hại.

Tỷ lệ vốn góp: 20.7%



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KING'S LAND

King's Land Investment Joint Stock Company

Địa chỉ: Số 1, phố Bà Triệu, phường Trảng Tiễn, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84 -24) 33335666

Ngành nghề kinh doanh chính

- Đầu tư, phát triển bất động sản
- Tư vấn lập quy hoạch, thiết kế

Tỷ lệ vốn góp: 2,3%



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP VÀ XÂY DỰNG ENE COTANA

Ene Cotana Construction And Industrial Joint Stock Company

Địa chỉ: Phòng 304 – Khu VP Trung tâm chiếu phim Quốc Gia – Số 87 Láng Hạ – Ba Đình – Hà Nội

Điện thoại: (84 -24) 35149830 **Fax:** (84 -24) 35149829

Ngành nghề kinh doanh chính

- Sửa chữa máy móc, thiết bị
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp

CÁC RỦI DO

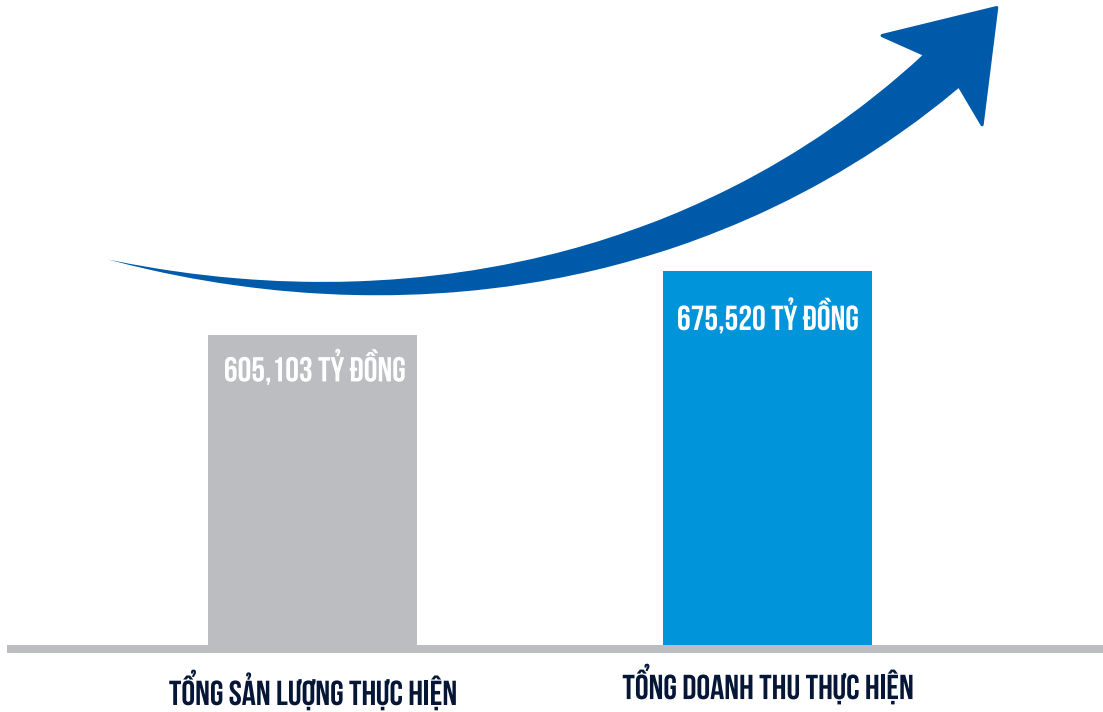
Không có



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2018



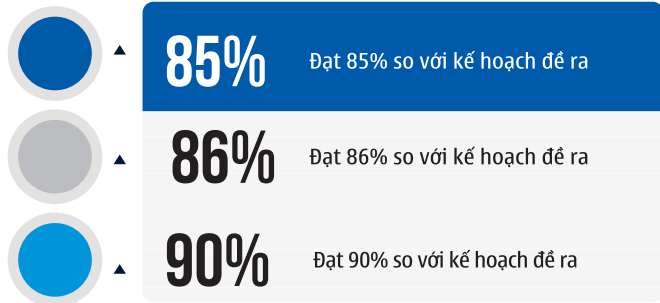
1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ 155,599 TỶ ĐỒNG

TỔNG SẢN LƯỢNG 605,103 TỶ ĐỒNG

TỔNG DOANH THU 675,520 TỶ ĐỒNG



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ,
THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN





TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ

Trong năm 2018:

- Hoàn thiện hồ sơ cho dự án Eco Garden- Huế
- Nghiên cứu đầu tư một số dự án khác:
 - + Dự án sân golf kết hợp khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại Phong Điền, Huế.
 - + Dự án chung cư số 85 Lê Đại Hành - Lạng Sơn....





TÌNH HÌNH THI CÔNG XÂY LẮP

Trong năm 2018:

- Tiếp tục triển khai thi công tại Ecopark.
- Triển khai các dự án mới:
 - + Khu TMDV và chung cư cao tầng Amber Riverside 622 Minh Khai.
 - + Hoàn thiện Dự án TTTM dịch vụ văn phòng và chung cư Samsora 105 Chu Văn An.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	582.987.427.792	750.976.916.475	128,82
Doanh thu thuần	328.074.928.997	498.041.061.044	151,81
LN từ hoạt động kinh doanh	156.627.641.074	156.599.802.082	99,98
LN khác	(2.187.310.970)	(1.000.352.094)	-
LN trước thuế	154.440.330.104	155.599.449.988	100,75
LN sau thuế	121.252.840.589	121.858.007.218	100,50
Tỷ lệ LN trả cổ tức	10%	10%	100

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Ghi chú
1	Chỉ tiêu về k/n thanh toán			
+	Hệ số TT ngắn hạn = TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,82	1,79	
+	Hệ số TT nhanh = (TS ngắn hạn - Hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn	1,54	1,62	
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+	Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,59	0,53	
+	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,42	1,14	
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+	Vòng quay hàng tồn kho = Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân	4,42	7,15	
+	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,56	0,66	
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	0,37	0,24	

+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	0,50	0,34
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản	0,21	0,16
+ Hệ số LN từ HĐKD/DT thuần	0,48	0,31

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

a. Cổ phần:

Tổng số cổ phần lưu hành : 20.500.000 cổ phần

Trong đó:

- + CP chuyển nhượng tự do : 10.000.000 cổ phần
- + CP hạn chế chuyển nhượng : 10.500.000 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông:

- Phân loại theo tỷ lệ sở hữu
 - + Cổ đông lớn : 8.935.362 cổ phiếu
 - + Cổ đông nhỏ : 11.564.638 cổ phiếu
- Phân loại theo đối tượng cổ đông:

STT	Nội dung	SL cổ đông	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Tổ chức	18	891.082	4,35
-	Trong nước	16	1.972	0,01
-	Nước ngoài	2	889.110	4,34
2	Cá nhân	494	19.608.918	95,65
-	Trong nước	488	19.516.500	95,20
-	Nước ngoài	6	92.418	0,45
	Tổng	512	20.500.000	100

c. **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:** Trong năm 2018, Công ty đã tăng vốn cổ phần từ 100 tỷ đồng lên 205 tỷ đồng:

- Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu
- Phát hành cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên theo chương trình lựa chọn cho người lao động.

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Ngành xây dựng năm 2018 duy trì được mức tăng trưởng khá với tốc độ 9,16%, đóng góp 0,65 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng chung.

Nhờ các yếu tố tích cực trên cùng với những hoạch định và chỉ đạo của Ban lãnh đạo, sự cố gắng của CBNV toàn Công ty, Cotana đã hoàn thành kế hoạch đề ra và đạt được những thành tích nhất định. Về cơ bản, Cotana vẫn duy trì sự phát triển ổn định và từng bước xây dựng kế hoạch phát triển cho cả tập đoàn.

2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

Nhìn chung năm 2018 hoạt động đổi mới thương hiệu, đầu tư, sản xuất kinh doanh của Tập đoàn có nhiều biến chuyển tích cực. Các Công ty trong tập đoàn đã và đang nâng cao năng lực cạnh tranh, định vị được thương hiệu trên thị trường.

a. Công tác đổi mới thương hiệu

Sau 25 năm thành lập, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đã ngày càng trưởng thành và khẳng định chỗ đứng trên thị trường. Để đáp ứng sự phát triển mạnh mẽ trong giai đoạn tiếp theo cũng như đưa thương hiệu Tập đoàn ra thế giới, Ban lãnh đạo Công ty đã quyết định thay đổi tên và logo Công ty.

Tên cũ: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam

Tên mới: Công ty CP Tập đoàn Cotana

Logo cũ:

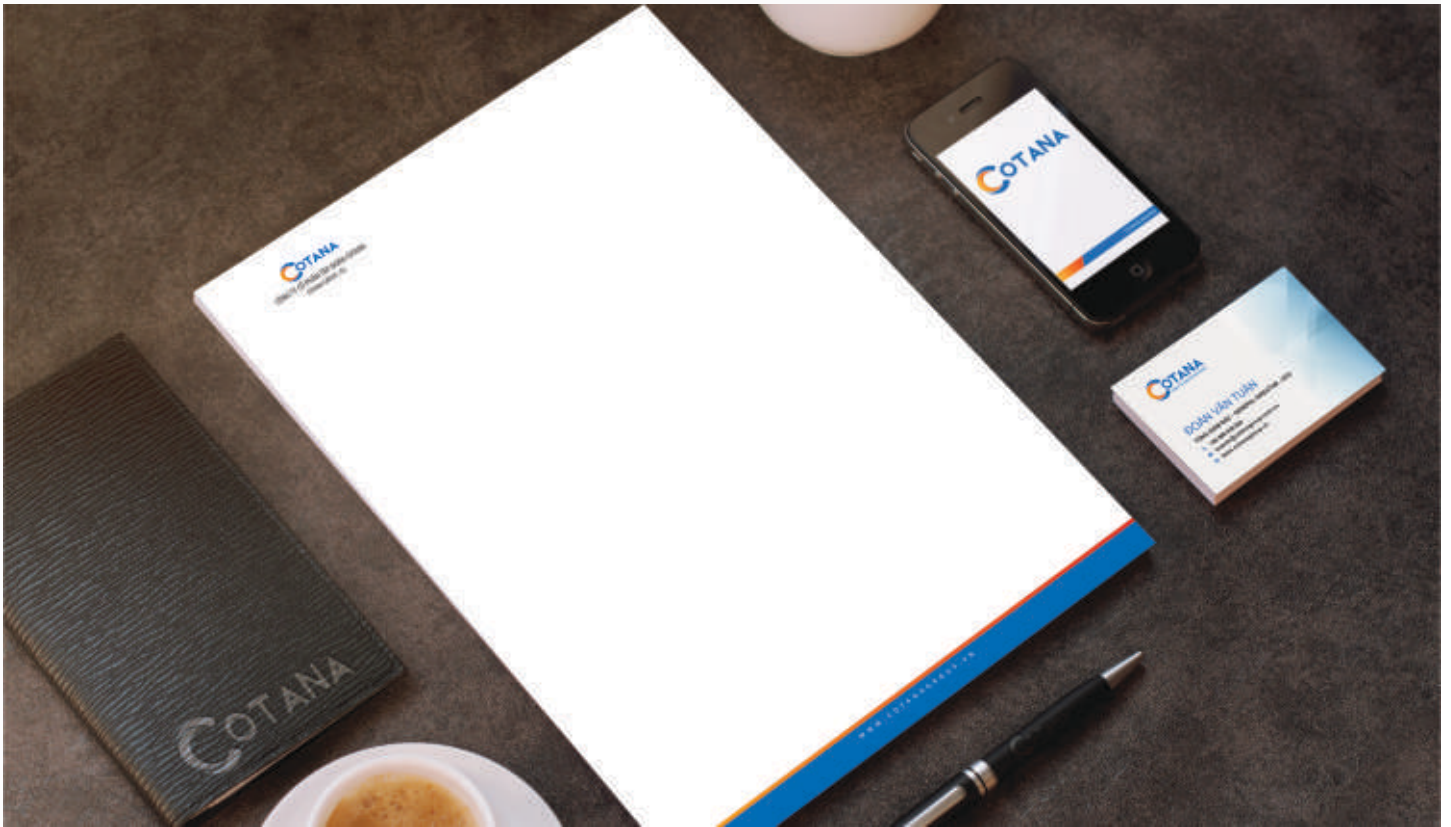


Niềm tin cho ngôi nhà Việt

Logo mới:



Và hoàn thiện bộ nhận diện thương hiệu mới trong năm 2018



b. Công tác nhân sự, tiền lương

Năm 2018, Công ty tiếp tục áp dụng chính sách “Thỏa thuận và cống hiến” cùng nhiều chính sách nhân sự khác. Điều này nhằm góp phần tăng năng suất lao động, thu hút được nguồn nhân lực có chất lượng cho Công ty.

Đến 31/12/2018 toàn Công ty có: 143 CBNV, trong đó:

- Trình độ đại học và trên đại học: 102 người, chiếm 71%, tăng 36% so với năm 2017
- Dưới đại học: 41 người chiếm 29%.

c. Công tác thi công xây lắp

Năm 2018 với định hướng chiến lược của Ban lãnh đạo Công ty là tập trung vào xây dựng Nhà cao tầng điển hình như: Công trình Amber Riverside - 622 Minh Khai phần xây thô và trát ngoài; Công trình Samsora Premier - 105 Chu Văn An thi công phần thô và một số công trình khác như 24 căn hoàn thiện; Công trình Samsora Premier - 105 Chu Văn An phần hoàn thiện; Công trình 9 căn 7 tầng...

Trên tất cả các công trường thi công đều đảm bảo công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường. Công tác quảng bá hình ảnh thương hiệu cũng được trú trọng đầy mạnh.

d. Công tác đầu tư

*** Dự án khu đô thị Ecogarden (Tỉnh TT Huế):**

- Dự án đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế duyệt thiết kế cơ sở.
- Công tác đền bù giải phóng mặt bằng đạt 38,85 ha (đạt 87%).
- Giá trị thực hiện đạt 58,4 tỷ.

*** Dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái và sân golf Ngũ Hồ (Phong Điền - Huế):**

- Trong năm 2018 Công ty đã nghiên cứu khảo sát lập quy hoạch dự án.
- Đến nay Công ty CP Tập đoàn Cotana đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ra quyết định cho nghiên cứu lập quy hoạch dự án.

e. Những tồn tại của năm 2018

Mặc dù đạt được một số kết quả nhất định nhưng năm 2018 Công ty vẫn còn những tồn tại yếu kém như: Công tác thu hồi vốn; một số công tác quản lý chất lượng tại các công trình chưa đạt kết quả tốt.

3. Kế hoạch phát triển trong 2019

Mục tiêu năm 2019:

1. Hoàn thành 100% các chỉ tiêu 2019 của Hội đồng Quản trị đề ra.
2. Đẩy mạnh phát triển thương hiệu COTANA GROUP một cách toàn diện.
3. Đảm bảo 100% các công trình hoàn thành công tác quyết toán trong thời gian tối đa 06 tháng kể từ ngày bàn giao.
4. Đảm bảo 100% các công trình thi công áp dụng chuẩn bộ nhận diện thương hiệu. Nâng cao vai trò của công trường trong việc phát triển thương hiệu.
5. Đảm bảo 100% các đơn vị được kiểm tra, kiểm soát nội bộ.

Kế hoạch hành động:

- Tích cực áp dụng công nghệ 4.0 vào hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tăng cường đầu tư máy móc thiết bị, cơ giới hóa trong sản xuất thay thế lao động thủ công.
- Đẩy nhanh công tác thu hồi vốn của các gói thầu quyết toán cũ và các công trình đang triển khai thi công.
- Nâng cao năng lực và chất lượng CBNV.
- Tập trung đẩy mạnh công tác tìm kiếm và phát triển thị trường để tìm kiếm đối tác, nguồn việc mới.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

- Bộ máy quản lý, tổ chức sản xuất ổn định, không ngừng được củng cố, hoàn thiện. Cán bộ quản lý và người lao động luôn được tạo điều kiện học tập nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn.
- Toàn thể CBNV tin tưởng, đoàn kết, toàn tâm phần đầu làm việc, quyết tâm hoàn thành kế hoạch đề ra

- Kế hoạch sản xuất được định hướng rõ ràng và cân đối trên cơ sở các công trình đang triển khai thi công, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và nguồn vốn.
- Máy móc, thiết bị được đầu tư hợp lý, hiện đại, chất lượng tốt, đảm bảo cho việc thi công các công trình đạt chất lượng, hiệu quả.
- Cotana hiện là nhà thầu chuyên nghiệp trong lĩnh vực thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Các công trình do Công ty đảm nhận luôn được đánh giá cao về chất lượng và đảm bảo tiến độ.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Dưới sự chỉ đạo giám sát của Hội đồng Quản trị, vượt qua khó khăn thách thức Ban Tổng giám đốc đã hoàn thành các mục tiêu đề ra cho năm 2018:

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 vào ngày 24/04/2018.
- Tổ chức thành công lễ sinh nhật 25 năm thành lập Công ty với chủ đề “*Cotana 1/4 thế kỷ: Hành trình của kỷ ực và khát vọng*”.
- Thực hiện việc trả cổ tức 10% bằng tiền mặt năm 2017.
- củng cố tổ chức bộ máy quản lý của Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu xuất cao. Miễn, bổ nhiệm một số nhân sự trong Ban lãnh đạo và Trưởng phòng, ban; tách –lập phòng Đầu tư.
- Thực hiện việc tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ lên 205 tỷ đồng.
- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.
- Triển khai thi công một số dự án: dự án khu thương mại dịch vụ và chung cư cao tầng Amber Riverside 622 Minh Khai, phần hoàn thiện dự án trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng và chung cư Samsora 105 Chu Văn An.

3. Kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị

Năm 2019, Hội đồng Quản trị vẫn sẽ tiếp tục bám sát các quy định trong điều lệ của Công ty để thực hiện các quyền và nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao phó. Kinh tế trong năm 2019 sẽ có nhiều “cú hích” để tiếp tục tăng trưởng trên nền tảng giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, phát huy hiệu quả cải cách thể chế và thủ tục hành chính, cải thiện môi trường đầu tư - kinh doanh, giảm chi phí sản xuất kinh doanh, sự ổn định của thị trường tài chính, hệ thống ngân hàng và thị trường chứng khoán với vai trò là kênh huy động vốn cho nền kinh tế, nhiều hiệp định thương mại đã được ký kết... Do đó, mục tiêu trọng tâm của Hội đồng Quản trị Công ty là nhanh chóng thu hồi vốn, tiếp tục tăng trưởng và phát triển thị trường và đặc biệt chú trọng công tác đầu tư. Để thực hiện được các mục tiêu này, Hội đồng Quản trị chủ trương thực hiện một số công việc sau:

- Tập trung, chú trọng vào công tác đầu tư để tạo nên cán cân kinh tế của Công ty:
 - + Trong năm 2019 cơ bản hoàn thành tất cả các thủ tục pháp lý cho dự án Ecogarden, bắt đầu triển khai kế hoạch kinh doanh và kết thúc năm tài chính 2019 phải có kế hoạch kinh doanh là 500 tỷ.
 - + Đưa vào kế hoạch quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết cho dự án sân golf 500ha (Huế) với tổng mức đầu tư dự kiến là 500 tỷ, nguồn vốn lấy từ nguồn kinh

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- doanh và vốn vay.
- + Tiếp tục tìm kiếm và đầu tư vào các dự án khác: dự án Bim Sơn và một số dự án nhỏ khác.
 - Mục tiêu trong năm 2019 là sản lượng đạt 1.000 tỷ (trong đó sản lượng của khối xây lắp đạt 600 tỷ và khối đầu tư khoảng 400 - 500 tỷ).
 - Tổ chức bộ máy, củng cố nhân sự trên cơ sở gắn bó với công ty, sự hợp tác, tính chuyên nghiệp, đẳng cấp.
 - Đẩy mạnh thương hiệu Công ty lên một bước mới từ cách thức giao tiếp, trang phục đến các công tác thi công trên công trường...
 - Chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong các công tác:
 - + Tổ chức các cuộc họp định kỳ, chỉ đạo và giám sát chặt chẽ hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành kế hoạch đã đặt ra;
 - + Tiếp tục chỉ đạo thực hiện công tác tinh giản bộ máy tổ chức;
 - + Tiếp tục công tác rà soát, chỉnh sửa các quy định, quy trình nhằm đảm bảo tính tuân thủ, tính phân quyền chủ động trong công việc với từng chức danh quản lý trong bộ máy điều hành trên nguyên tắc quyền đi kèm trách nhiệm, nghĩa vụ rõ ràng.
 - + Hoàn thiện cơ chế báo cáo nhằm đảm bảo thông tin thông suốt giữa Hội đồng Quản trị và Ban điều hành.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng Quản trị

a. Thành viên Hội đồng Quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu	Ghi chú
1	Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch	3.491.936	
2	Nguyễn Đỗ Lăng	Phó chủ tịch	15.200	
3	Đào Thu Thủy	Phó Chủ tịch Thường trực	890.878	
4	Đoàn Văn Tuấn	Ủy viên	123.008	Tổng giám đốc
5	Hán Công Khanh	Ủy viên	78.122	

b. Hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2018

- Tổ chức 18 cuộc họp và ban hành nhiều Nghị quyết theo đúng điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Luật doanh nghiệp.
- Chỉ đạo tổ chức thành công các sự kiện: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 và Đại hội đồng cổ đông bất thường về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua phương án chi tiết tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 205 tỷ đồng theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán; tổ chức thành công lễ sinh nhật 25 năm thành lập Công ty với chủ đề “Cotana 1/4 thế kỷ: Hành trình của kỷ ước và khát vọng”....

c. Các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị:

- **Tiểu ban Tài chính:** Ban tài chính với nhiệm vụ bảo toàn và phát triển nguồn vốn, quản trị tốt tài chính doanh nghiệp, đáp ứng các nhu cầu về tài chính cho các công trình và dự án của Công ty cũng như nguồn vốn góp của Công ty đối với các Công ty con, Công ty thành viên và Công ty liên kết.
- **Tiểu ban phụ trách Đầu tư:** Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc hoàn thiện hồ sơ cho dự án Ecogarden- Huế và nghiên cứu đầu tư vào một số dự án khác như: dự án sân golf kết hợp khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại Phong Điền, Huế; dự án chung cư số 85 Lê Đại Hành - Lạng Sơn...
- **Tiểu ban phụ trách ATLD&VSMT:** Công tác quản lý an toàn lao động, vệ sinh môi trường luôn được Hội đồng Quản trị đặc biệt coi trọng. Công tác này đã được tổ chức triển khai bài bản:
 - + Tổ chức các lớp học cấp chứng chỉ huấn luyện an toàn lao động cho các chỉ huy trưởng, cán bộ kỹ thuật, các đội, các xí nghiệp trực thuộc, các Công ty con, Công ty thành viên và liên kết.
 - + Ban an toàn lao động của Công ty thường xuyên và chủ động đến các công trường để kiểm tra và tư vấn cho người lao động kiến thức về an toàn - VSLĐ.
 - + Đào tạo về an toàn lao động cho công nhân, cấp phát bảo hộ lao động đầy đủ.
 - + Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc công tác quản lý an toàn lao động tại các công trường.
 - + Tổ chức khám sức khỏe định kỳ và cấp phát thuốc cho người lao động.
- **Tiểu ban quản lý các Công ty con và các Công ty thành viên:** Chủ tịch HĐQT tổ chức cuộc họp thường kỳ 06 tháng và 01 năm để tăng cường sự đoàn kết và định hướng phát triển các Công ty trong toàn COTANA GROUP.
- **Tiểu ban phụ trách về công tác Đảng và đoàn thể:** Với mục tiêu tăng cường sự gắn kết và chăm lo đời sống cho CNBV trong COTANA GROUP, Công đoàn và Đoàn thanh niên đã tổ chức thành công các hoạt động:
 - + Tổ chức 03 giải: bóng đá, tennis, golf để chào mừng lễ kỷ niệm 25 năm thành lập Công ty.
 - + Tổ chức ngày quốc tế phụ nữ 8/3 cho các chị em Công ty.
 - + Tổ chức nghỉ mát cho CBNV Công ty.
 - + Tổ chức ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10.
 - + Tổ chức lễ trao giải thưởng sinh viên tài năng CSC lần thứ 8 cho 01 sinh viên xuất sắc của trường Đại học Xây dựng.
- **Tiểu ban phụ trách quản lý xây lắp:** Để đáp ứng được yêu cầu về tiến độ và hiệu quả trong công tác thi công xây lắp HDQT đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc rà soát và tuyển dụng nhân sự chất lượng cho tiểu ban này. Trong thời gian qua công tác quản lý xây lắp đã cải thiện rõ rệt:
 - + Tổ chức thi công công trình bài bản, khoa học.
 - + Hồ sơ thanh quyết toán nhanh gọn, kịp thời.
 - + Công trình thi công đảm bảo chất lượng và tiến độ.

2. Ban kiểm soát

a. Thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu	Ghi chú
1	Vũ Thị Thanh Lam	Trưởng Ban Kiểm Soát	345.340	
2	Phạm Duy Hưng	Ủy viên	0	
3	Phạm Thị Thu	Ủy viên	2.668	

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Giám sát thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 và việc lập báo cáo tài chính năm 2018 và có nhận xét như sau:
 - Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện theo đúng quy định của Bộ Tài chính.
 - Các báo cáo trong báo cáo tài chính đến hết ngày 31/12/2018 của Công ty được lập theo đúng biểu mẫu của Bộ Tài chính ban hành.
 - Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính đến hết ngày 31/12/2018 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
 - Công bố đầy đủ, chính xác, kịp thời các vấn đề có liên quan đến báo cáo tài chính Công ty theo các quy định hiện hành đối với Công ty đại chúng.
- + Tình hình tài chính, kế toán của Công ty:
 - Đồng ý với HĐQT về việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) làm Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2018.
- + Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty:
 - Tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty đều tuân thủ đúng Luật doanh nghiệp, luật chứng khoán, điều lệ Công ty, các quy định khác của pháp luật và chấp hành đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
 - Kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm tra chặt chẽ, đảm bảo tính chính xác và hợp pháp trong việc ghi chép số liệu.
 - Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

3. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, cổ đông lớn, người có liên quan

Thời gian	Họ và tên	Chức vụ	Loại giao dịch	SL	SL cổ phiếu sở hữu cũ	SL cổ phiếu sở hữu mới	Ghi chú
05/07/2018	Ông Đoàn Văn Tuấn	Ủy viên HĐQT Tổng Giám đốc	Mua	2.000	53.137	55.137	
11/07/2018	Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	Mua	88.200	1.657.768	1.745.968	
22/10/2018	Bà Nguyễn Thị Hồng Cúc	Cổ đông lớn	Bán	33.000	830.900	797.900	Không còn là cổ đông lớn từ ngày 26/10/2018
09/11/2018	Bà Huỳnh Thị Mai Dung	Người liên quan P.CT HĐQT	Mua	937.475	1.083.054	2.020.529	
04/12/2018	Asean Deep Value Fund	Cổ đông lớn	Bán	80.000	533.455	453.455	Không còn là cổ đông lớn từ ngày 04/12/2018

1. Ý kiến kiểm toán



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HẰNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

Số: ~~111~~ 19/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty CP Tập đoàn Cotana (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2019, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.


BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.




Ngô Bá Duy
Giám đốc kiểm toán
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1107-2018-034-1




Nguyễn Vũ Huy
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2327-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

2. Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2018

a. Bảng cân đối kế toán

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN			
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	646.335.512.458	486.633.363.993
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	111.018.239.986	76.176.569.574
1. Tiền	111	39.589.884.143	76.176.569.574
2. Các khoản tương đương tiền	112	71.428.355.843	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	80.573.833.800	66.000.016.200
1. Chứng khoán kinh doanh	121	60.428	60.428
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	(44.228)	(44.228)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	80.573.817.600	66.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	392.174.506.089	267.047.665.629
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	284.233.575.936	170.720.677.331
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8.154.981.633	8.846.870.775
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	38.520.000.000	42.570.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	70.777.433.039	51.881.116.670
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(9.511.484.519)	(6.970.999.147)
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý	139	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	61.007.606.384	74.339.277.888
1. Hàng tồn kho	141	61.007.606.384	74.339.277.888

2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	1.561.326.199	3.069.834.702
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	128.961.402	635.779.717
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	507.117.792	2.434.054.985
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	925.247.005	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	104.641.404.017	96.354.063.799
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	2.460.084.438	2.460.084.438
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	901.214.000	901.214.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	1.558.870.438	1.558.870.438
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-	-
II. Tài sản cố định	220	49.542.872.601	47.706.915.725
1. Tài sản cố định hữu hình	221	46.389.372.602	44.553.415.726
- Nguyên giá	222	78.792.945.096	74.566.428.584
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(32.403.572.494)	(30.013.012.858)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	-	-

3. Tài sản cố định vô hình	227	3.153.499.999	3.153.499.999
- Nguyên giá	228	3.298.111.989	3.298.111.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(144.611.990)	(144.611.990)
III. Bất động sản đầu tư	230	-	-
- Nguyên giá	231	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232	-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	20.451.109.317	16.344.787.669
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	20.451.109.317	16.344.787.669
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	27.713.299.078	27.407.055.944
1. Đầu tư vào công ty con	251	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	12.961.917.708	13.191.209.419
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	14.232.736.645	14.652.803.241
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(321.355.275)	(436.956.716)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	840.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260	4.474.038.583	2.435.220.023
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.474.038.583	2.435.220.023
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	-	-
5. Lợi thế thương mại	269	-	-

C. NỢ PHẢI TRẢ	300	399.933.354.082	341.922.006.253
I. Nợ ngắn hạn	310	360.742.522.598	267.047.545.899
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	165.905.035.527	90.340.828.704
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	22.635.004.531	24.554.970.556
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	14.752.342.594	34.368.520.506
4. Phải trả người lao động	314	22.503.913.989	11.916.185.671
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16.665.219.802	8.597.522.823
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	95.908.938	270.146.509
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	50.683.217.020	51.371.549.509
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	63.933.010.530	43.032.445.745
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	3.568.869.667	2.595.375.876
13. Quỹ bình ổn giá	323		
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		
II. Nợ dài hạn	330	39.190.831.484	74.874.460.354
1. Phải trả người bán dài hạn	331	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	-	-

7. Phải trả dài hạn khác	337	12.117.022.218	14.445.061.093
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	8.169.072.245	40.537.007.189
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	1.698.971.286	583.695.260
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	34.436.208	34.436.208
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	-	
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	351.043.562.393	241.065.421.539
I. Vốn chủ sở hữu	410	351.043.562.393	241.065.421.539
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	205.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	205.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	651.034.891	651.034.891
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	868.139.668	1.117.354.751
5. Cổ phiếu quỹ	415	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	10.288.152.000	2.881.745.327
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	

- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	24.766.521.629	66.289.426.159
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	54.255.681.898	61.808.962.365
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1. Nguồn kinh phí	431	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	750.976.916.475	582.987.427.792

b. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	498.041.061.044	328.074.928.997
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	498.041.061.044	328.074.928.997
4. Giá vốn hàng bán	11	483.992.351.472	327.234.652.915
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	14.048.709.572	840.276.082
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	177.479.260.127	188.903.462.578
7. Chi phí tài chính	22	5.259.249.949	5.611.716.038
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	5.374.851.390	5.236.201.961
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24	(229.291.711)	(480.534.227)
9. Chi phí bán hàng	25	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29.439.625.957	27.023.847.321
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30	156.599.802.082	156.627.641.074
12. Thu nhập khác	31	173.220.266	400.379.696

13. Chi phí khác	32	1.173.572.360	2.587.690.666
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40	(1.000.352.094)	(2.187.310.970)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	155.599.449.988	154.440.330.104
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32.626.166.744	33.242.971.574
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	1.115.276.026	(55.482.059)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60	121.858.007.218	121.252.840.589
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	124.766.521.629	66.289.426.159
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	(2.908.514.411)	54.963.414.430
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	10.465	6.481

c. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	155.599.449.988	154.440.330.104
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	4.180.617.033	4.258.797.041
- Các khoản dự phòng	03	2.424.883.931	6.631.495.237
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(265.217)	290.496
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(177.478.994.910)	(189.303.546.833)
- Chi phí lãi vay	06	5.374.851.390	5.236.201.961
- Các khoản điều chỉnh khác	07	(1.515.723.366)	41.870.779
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(11.415.181.151)	(18.694.561.215)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(130.715.635.644)	(14.176.461.269)

- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	13.331.671.504	(584.251.066)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	75.657.092.371	(44.236.203.310)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.532.000.245)	242.268.527
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.515.645.902)	(3.587.933.186)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(54.501.532.498)	(6.693.475.494)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	0	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(1.356.528.610)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(113.691.231.565)	(89.087.145.623)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(10.122.895.557)	(8.785.073.565)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	160.933.281	490.909.090
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(61.285.117.600)	(136.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	49.921.300.000	31.047.747.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(9.922.272.387)	(500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	177.160.000.000	187.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.160.402.156	8.178.469.460
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	156.072.349.893	80.532.051.985
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	5.000.000.000	-

4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(134.390.712.188)	(74.277.136.943)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(14.504.768.250)	(9.982.619.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(7.539.713.133)	29.796.352.135
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	34.841.405.195	21.241.258.497
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	76.176.569.574	54.935.766.823
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	265.217	(455.746)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	111.018.239.986	76.176.569.574

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2019

T/ M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

ĐÀO NGỌC THANH



Trụ sở: Lô CC5A - Bán đảo Linh Đàm - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội

Tel: (+84) 024.35632763/35632764 **Fax:** (+84) 024.35632762 **Email:** cng@cotanagroup.com.vn **Website:** www.cotanagroup.vn